

ANSÖKAN

☐ Separat placeringstillstånd RakL 45§ ja 46§

☐ Undantagsbeslut RakL 57 §

1 SÖKANDE

Namn		Personbeteckning/FO-nummer
Postadress		
Tfn tjänstetid	Kontaktpersonens e-postadress	

2 BYGGPLATS

Stad ESBO	Stad, by	
Fastighetsbeteckning		
Hela lägenhetens / tomtens areal (m2)		Det outbrutna områdets / delens areal (m2)
Adress		
Byggnader på byggnadsplatsen		Våningsyta (m2) Antal bostäder
Byggnader som du vill reva		Våningsyta (m2)
Syy purkamiseen		

3 BYGGPROJEKTET OCH EVENTUELLA UNDANTAG (även eventuella ekonomibyggnader)

Byggnadstyp	Våningsyta (m2)	Antal våningar	Antal bostäder

Undantag (t.ex. från markanvändningsplaner, förbud eller andra bestämmelser)

Ansökan, separat placeringstillstånd och/eller undantag 1.2025

4 MOTIVERING TILL ANSÖKAN OCH BEDÖMNING AV PROJEKTETS CENTRALA VERKNINGAR

5 UTREDNING OM VATTEN OCH AVLOPP SAMT VÄGFÖRBINDELSER

6 UTREDNING OM HÖRANDE AV GRANNARNA

- ☐ Den sökande bifogar utredning om hörande av grannarna ELLER Espoon kaupunki kuulee naapurit (täytä alla olevat laskutustiedot)
- ☐ Esbo stad hör grannarna (fyll i faktureringsuppgifterna nedan)

Faktureringsadress:

Namn

Personbeteckning/FO-nummer

Postadress

Espoon kaupungin hankkeissa sisäistä laskutusta varten tarvitaan sisäisen laskutuksen koko tiliöinti: tili ja kustannuspaikka, sisäinen kumppani, yhdystilikumppani jne.

7 LIITTEET

Separat placeringstillstånd

- | | |
|---|--|
| ☐ Situationsplan | ☐ Fasader med grannbyggnad i skala 1:200 |
| ☐ Selvitys kiinteistön pinta-alasta ja kerrosalalaskelma sekä tilavuus | ☐ Vid behov områdesskäring i en eller två riktningar |
| ☐ Käyttökelpoinen pääsytie | ☐ från byggnaden till grannfastigheterna, med |
| ☐ Vesi-, viemäri- ja hulevesien hallinta | ☐ grannbyggnader |
| ☐ Olennaiset olevat ja tulevat korot | ☐ Planritningar i skala 1:200 (enligt bedömning från fall |
| ☐ Kiinteistön korot ja tärkeimmät korkomuutokset | ☐ till fall) |
| ☐ Liittyminen ympäristöön (korot rajan molemmin puolin) | ☐ Fotosammanställning av omgivningen och |
| ☐ Arvioitu rakennuksen sisäänkäynnin lattiakorko | ☐ fastigheten |
| ☐ Etäisyydet kiinteistön rajoista sekä väylistä | ☐ Utredning om besittningsrätten till byggnadsplatsen |
| ☐ Erityiset luonto- ja kulttuuriympäristöarvot | ☐ Fullmakt |
| | ☐ |

Undantag

- ☐ Situationsplan i lämplig skala, t.ex 1:500 (1 st)
- ☐ Utredning om besittningsrätten till byggnadsplatsen
- ☐ Fullmakt
- ☐

☐
☐
☐
☐**8 ADRESS DIT BESLUTET SKA SKICKAS OCH FAKTURERAS**

Namn

Adress

Betalarens namn

Personbeteckning/FO-nummer

Betalarens adress

9 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Tid och plats

Underskrift och namnförtydligande av sökanden eller en befullmäktigad

Anvisningar för ansökan om separat placeringstillstånd och/eller undantagsbeslut

Med denna blankett kan du söka om separat placeringstillstånd och/eller undantag. Därefter ska du söka om bygglov.

Ansökningsblanketten lämnas in till Esbo stad, som fattar beslutet.

Fyll i ansökan omsorgsfullt och lämna in alla bilagor enligt anvisningarna när du lämnar in ansökan. En bristfällig ansökan fördröjer handläggningen. Lämna in ansökan jämte bilagor till stadsplaneringscentralen eller till teknik- och miljösektorns kundtjänst.

Fyll i ansökan

Punkt 2 Byggnadsplats

BYGGNADSPLATS

Ange fastighetens areal. Om byggande söks för en gårdsdel eller ett outbrutet område, ange även dess areal.

BYGGNADER PÅ BYGGPLATSEN

Ange för alla befintliga byggnader användningsändamålet, våningsytan, antalet våningar och antalet bostäder.

BYGGNADER SOM DU VILL RIVA

Ange orsaken till rivningen av alla byggnader som ska rivas samt användningsändamålet, våningsytan, antalet våningar och antalet bostäder. Själva rivningsåtgärden genomförs med ett rivningslov eller en rivningsanmälan beviljad av byggnadstillsynsmyndigheten.

Punkt 3 Byggnadsprojekt och/eller avvikelse

Beskriv kort om det är fråga om nybyggnad, ersättande byggande, utvidgning, ändring av användningsändamålet osv. Ange om projektet söks som permanent eller tidsbegränsat. Ange användningsändamålet, våningsytan, antalet våningar och antalet bostäder för alla planerade byggnader och ändringsarbeten.

Angivande av våningsytan:

- Med fastighetens totala våningsyta avses den sammanlagda våningsytan för befintliga byggnader och planerade byggnader.
- Våningsytan för en byggnad beräknas som arean av alla våningar mätt enligt ytterväggarnas utsida.

Beskriv så noggrant som möjligt hur projektet avviker från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen eller förordningen, i en detaljplan, i en generalplan med rättsverkningar eller i byggnadsordningen, om det råder byggförbud i området och/eller projektet gäller byggande i en strandzon som saknar detaljplan.

Punkt 4 Motivering till ansökan och bedömning av projektets centrala verkningar

Med ett område i behov av planering avses i Esbo alla de områden som saknar detaljplan. Enligt 43 § i bygglagen består bygglovets av en granskning av kraven inom områdesanvändningen (krav för placering) och en granskning av de väsentliga tekniska kraven (krav för genomförande). Bygglov beviljas av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Om den som ansöker om bygglov begär det, kan kommunen avgöra om kraven för placering föreligger genom ett separat beslut (placeringstillstånd).

Du behöver ett bygglov till exempel när du bygger en ny bostadsbyggnad, en annan byggnad med en våningsyta på minst 30 m², bygger ut en befintlig byggnad mer än i ringa utsträckning eller vill ändra byggnadens användningsändamål, till exempel från fritidshus till året runt-bostad på ett område utanför detaljplanen.

För behandlingen av ett separat placeringstillstånd och/eller undantagsbeslut behövs en utredning om besittningsrätten till byggnadsplatsen eller någon annan grund för att ansöka om ett tillstånd. Detta utreds med ett lagfartsbevis.

Berätta varför du ansöker om undantag. Motivera projektet ur markanvändningens synvinkel, det vill säga hur byggnadsplatsen eller byggnaden används bättre än om man byggde enligt bestämmelserna. Bedöm också de centrala verkningarna av projektet.

Punkt 5 Utredning om vatten och avlopp samt vägförbindelser

Berätta hur fastighetens vatten och avlopp-, hur dagvattnet hanteras på fastighetens område och hur vägförbindelserna ordnas.

Punkt 6 Utredning om hörande av grannarna

Du kan höra grannarna själv eller låta staden göra det mot en avgift

Sökanden kan till sin ansökan bifoga en utredning om att de nödvändiga närmaste grannarna är medvetna om projektet och att de har haft möjlighet att yttra sig om det. Som utredning duger en anmärkningsblankett undertecknats av grannen eller en anmärkning som grannen skickat per e-post. Om sökanden inte får en underskrift av grannarna hör staden grannen i fråga. Hörande av grannar som utförs av staden är avgiftsbelagt.

Grannarna ska ges minst sju dygn för att yttra sig om ansökan. Grannarna kan höras per brev som innehåller ett kort följebrev om projektet, en anmärkningsblankett samt en situationsplan, fasadritningar och information om byggnadens form och dimensionering. Grannarnas namn och adresser kan erhållas från stadsmätningens kundtjänst (avgiftsbelagt, se 9 Kontaktuppgifter) eller från e-tjänsten när du har skapat en ansökan för projektet (avgiftsfritt). Anmärkningsblanketten finns på stadens webbplats under avsnittet Stadsplaneringscentralens tillstånd.

På sökandens begäran kan staden höra grannarna enligt gällande taxa. Om sökanden vill att staden ska utföra hörandet av grannarna, ska detta meddelas till tillståndshandläggaren. Samtidigt ska den person som faktureras lämna sin personbeteckning, eller om det är en organisation eller ett företag, dess FO-nummer.

Den aktuella taxan finns på stadens webbplats under avsnittet Stadsplaneringscentralens tillstånd.

Vem räknas som granne? Som grannar betraktas ägare eller innehavare av en fastighet eller ett outbrutet område som har en gemensam rå med den sökandes fastighet eller som ligger mittemot den sökandes fastighet (även på andra sidan av en väg eller ett smalt mark- eller vattenområde). Ibland betraktas också de som ger servitutsrätt till den väg som leder till byggnadsplatsen som grannar. Även grannar som har en gemensam hörnpunkt med den sökandes fastighet ska i regel höras.

Om grannfastigheten ägs av Esbo stad behöver staden i allmänhet inte höras separat. I oklara situationer kan tillståndshandläggaren vid stadsplaneringscentralen ge ett klargörande. På marker som ägs av staden ska dock hörandet av grannarna genomföras för stadens hyresgästers del.

På strandområden ska även grannar på kort avstånd på den motsatta stranden höras.

När det gäller statligt ägda landsvägar ska Närings-, trafik- och miljöcentralens ansvarsområde för trafik och infrastruktur höras som granne.

Punkt 7 Bilagor

Situationsplan och fasadritning vid ansökan om separat placeringstillstånd

Uppgifterna i situationsplanen presenteras på det sätt som projektets beskaffenhet, omfattning och särdrag kräver. Situationsplanen ska redogöra för situationen före och efter det planerade byggandet. Situationsplanen lämnas in i lämplig skala, till exempel 1:200.

Följande information om byggnadsplatsen och gårdsområdet ska redovisas:

- fastighetens, det outbrutna områdets eller tomtdelens gränser inklusive mått
- fastighetens och de angränsande områdenas beteckningar eller namn
- befintliga byggnader
- byggnader som ska rivas
- gränser, höjdförhållanden och byggnader för fastigheter i näromgivningen
- på områden där kommunal teknik finns eller planeras, uppgift om var byggnaden är tänkt att anslutas till denna
- hantering av vatten, avlopps- och dagvatten
- användbar infartsväg, fordonsanslutning och bilplatser
- gårdsarrangemang och -konstruktioner som ska bevaras och ändras
- särskilda natur- och kulturmiljövärden

Information som ska presenteras om byggnaden:

- byggnader eller ändringsområden som ska byggas
- byggnadens mått och avstånd till fastighetsgränser och strandlinje
- användningsändamål, våningsyta, antal våningar och antal bostäder
- uppgifter om dimensionering och fasader som visar att byggnadsobjektet lämpar sig för den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på estetik, högklassig arkitektur eller proportionalitet
 - o fasader med grannbyggnad i skala 1:200
 - o vid behov områdesskäring i en eller två riktningar från byggnaden till grannfastigheterna, med grannbyggnader
 - o planritningar i skala 1:200 (enligt bedömning från fall till fall)
 - o fotosammanställning av omgivningen och fastigheten

Nivån på bilagorna till placeringstillstånden

- bilder på skissnivå. Huvudsakligen räcker det med 1:200 noggrannhet. För stora objekt 1:400.

- Behörighet för planerare i placeringstillståndsskedet

- I princip samma som för bygglov.

Situationsplan vid ansökan om undantagsbeslut

Uppgifterna i situationsplanen presenteras på det sätt som projektets beskaffenhet, omfattning och särdrag kräver.

Situationsplanen ska redogöra för situationen före och efter det planerade byggandet. Situationsplanen lämnas in i lämplig skala, t.ex. 1:500 eller 1:1000.

Information som ska presenteras om byggnadsplatsen:

- fastighetens, det outbrutna områdets eller tomtdelens gränser inklusive mått
- fastighetens och de angränsande områdenas beteckningar eller namn
- befintliga byggnader
- byggnader som ska rivas
- gränser, höjdförhållanden och byggnader för fastigheter i näromgivningen

Information som ska presenteras om byggnaden:

- byggnader eller ändringsområden som ska byggas
- byggnadens mått och avstånd till fastighetsgränser och strandlinje
- användningsändamål, våningsyta, antal våningar och antal bostäder

Information som ska presenteras om gårdsområdet:

- fordonsanslutning, vägförbindelser och bilplatser
- gårdsarrangemang och -konstruktioner som ska bevaras och ändras

Utredning om besittningsrätt till byggnadsplatsen

För att en ansökan om separat placeringstillstånd eller undantag ska kunna behandlas behövs en utredning om besittningsrätten till byggnadsplatsen eller om en annan grund

för ansökan. För detta behövs ett lagfartsintyg. Om du ännu inte har lagfart, ska du till ansökan foga en kopia av köpebrevet eller föravtalet.

Om byggnadsplatsen har flera ägare ska du bifoga fullmakter av de andra eller så skriver ni alla under ansökan.

Om sökanden är

- en person som inte äger byggnadsplatsen behövs en fullmakt eller annat befullmäktigande för ansökan,
- ett dödsbo behövs ett lagfartsbevis som utfärdats på grundval av bouppteckningen. Det duger också med det gamla lagfartsbeviset över den avlidnes äganderätt jämte en av magistraten fastställd delägarförteckning ur bouppteckningen. Dessutom behövs fullmakter eller underskrifter av dessa delägare.
- ett bostadsaktiebolag behövs också ett utdrag ur bolagsstämman protokoll som visar beslutet att ansöka om ifrågavarande tillstånd. I projekt av mindre betydelse räcker det med ett utdrag ur styrelsens protokoll.

Punkt 8 Adress dit beslutet ska skickas och faktureras

Beslutet skickas per post till den angivna adressen.

Beslutet ges efter anslag och det är avgiftsbelagt. Till beslutet fogas en besvärshanvisning.

När alla parter har fått kännedom om beslutet den sjunde dagen efter att kungörelsen publicerades börjar en besvärstid på 30 dagar, under vilken parten får söka ändring genom besvär skriftligen hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Om beslutet inte överklagas vinner det laga kraft.

Efter besvärstidens utgång ska sökanden hos Helsingfors förvaltningsdomstol skaffa ett lagakraftbevis för beslutet och bifoga det till ansökan om bygglov. På Esbo stads webbplats finns anvisningar om hur man skaffar ett lagakraftbevis

Bestämmelser: <https://www.finlex.fi/fi/>